

**CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 316-2024**

**DATOS DE LA PROPIEDAD**

**Distrito:** Panamá  
**Corregimiento:** San Francisco  
**Ubicación:** Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),  
Punta Los Santos, Lote 11 A-54.  
**Folio Real:** 30271832 **Código de Ubicación:** 8708  
**Superficie del Lote:** -

**Fecha:** 08 de marzo 2024

**Elaborado por:** Itzel Romero

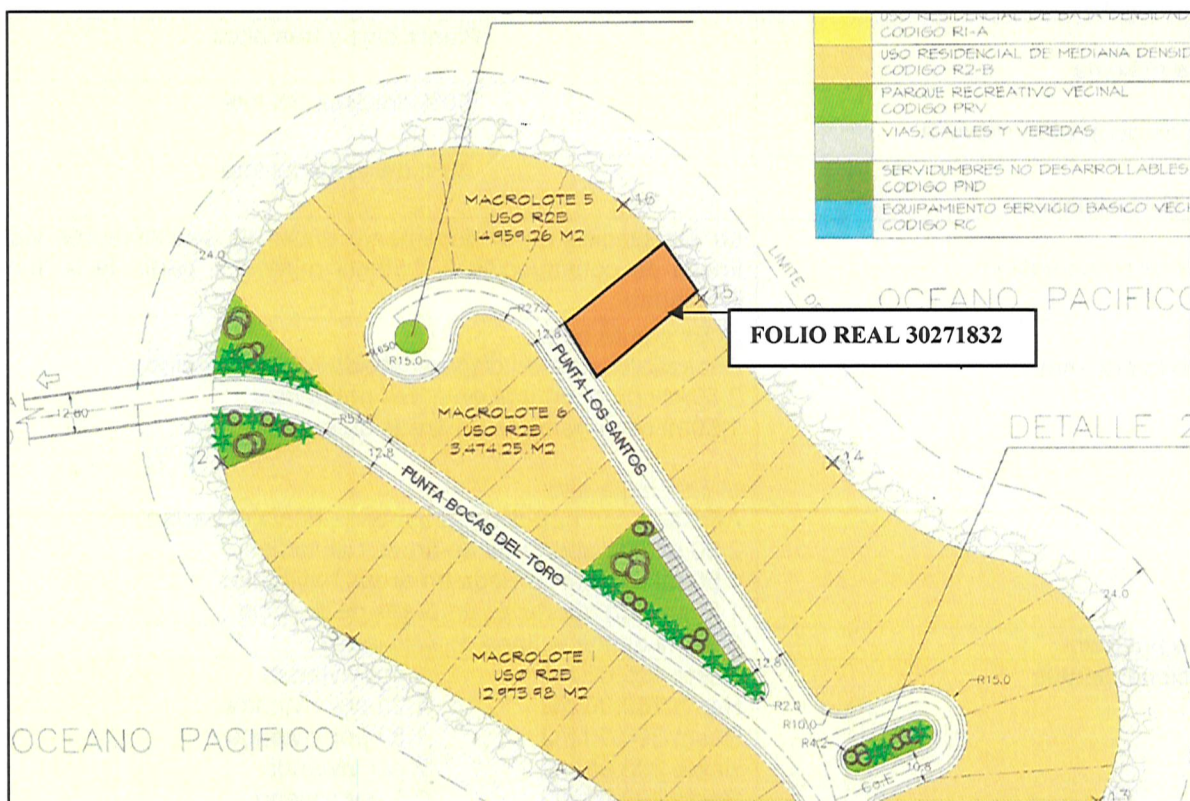


**INFORMACION DEL PROPIETARIO**

**Nombre del Interesado:** Grupo Marland S.A (Taly Levy  
L de Mendelson)  
**Cédula/Ficha:** PE-8-2559  
**Mosaico:** -


**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA  
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

**R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)**



**BASE LEGAL:**

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

  
**Dr. Tomás Sosa Morales**  
**Director de Planificación Urbana**  
**y Ordenamiento Territorial**



Anexo de la Regulación Predial

<b>RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD</b> Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004		<b>R2-B</b> <b>San Francisco</b>
<b>USOS PERMITIDOS:</b> Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra o bifamiliares adosadas una a lado de la otra de forma horizontal, en hileras y apartamentos. Se permitirá la construcción de edificios docentes, filantrópicos, asistenciales y oficinas de profesionales residenciales, cuyo anexo o remodelación no debe sobrepasar el 10% el área de construcción cerrada existente.		
Densidad neta máxima	Hasta 300 personas/hectárea.	
Área mínima de lote	600.00 m2 por unidad de vivienda unifamiliares 600.00 m2 por unidad de vivienda bifamiliar una sobre otra 300.00 m2 por cada unidad de vivienda adosada, una al lado de la otra de forma horizontal. 200.00 m2 por cada unidad de vivienda en hilera. 600.00 m2 para edificios de apartamentos	
Frente mínimo de lote	a) 20.00ml por unidad de vivienda unifamiliar y bifamiliar, una sobre otra b) 7.50 ml por cada vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra de forma horizontal c) 6.0 ml por cada vivienda en hilera d) 20.00ml por edificio de apartamentos	
Fondo mínimo de lote	Libre	
Altura máxima	Planta baja y tres altos	
Area de ocupación máxima	60% del área del lote	
Área libre mínima	40% del área del lote	
Línea de construcción	La establecida en el documento oficial se servidumbres viales y líneas de construcción ò 2.50mts mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro lateral mínimo	a) En planta baja: Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50ml con aberturas en áreas habitables 1.50ml con aberturas en áreas de servicio  b) En planta alta: Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50 ml con aberturas en áreas habitables 1.50 ml con pared ciega en áreas habitables 1.50 ml con aberturas en áreas de servicio	
Retiro posterior	5.00 ml desde la línea de propiedad	
Estacionamientos	Hasta 125.00 m2                    1 por vivienda Hasta 160.00 m2                    1.25 por vivienda Hasta 200.00 m2                    1.50 por vivienda Hasta 300.00 m2                    2 por vivienda Hasta 400.00 m2                    2.5 por vivienda Hasta 500.00 m2                    3 por vivienda Mas 500.00 m2                    4 por vivienda	

